

# 令和5年度 指定管理者の管理運営に対する評価シート

		施設番号		25
部	産業経済部	課	商工振興課	

## 1. 指定概要

施設概要	名称	近江八幡市勤労者福祉センター		建設年	平成4年（大規模修繕 年）					
	所在地	近江八幡市鷹飼町南四丁目4－5		利用対象	全市 地域					
	設置目的	勤労者の福祉の充実及び市民の余暇活動の増進を図る ① 勤労者の福祉向上と勤労意欲の促進を図る ② 市民の余暇活動や自主活動の促進を図る ③ 若年層、高齢者、障害者、女性など市民の様々な要望に応じ、職業に関する事業や情報を提供する ④ 自主事業及び各種講習会やイベント等の誘致・開催により、勤労者の福利厚生に有効なサービスの提供を図る								
	規模	敷地面積 2, 0 6 9. 1 8㎡ 、 延べ床面積 9 1 6. 5 6㎡ 、 階数 地上 2階								
	指定管理 開始年度	平成19年								
指定管理者	名称	株式会社 パソナジョイナス								
	所在地	大阪市北区梅田3－3－10								
指定管理業務の内容		① 施設又は設備の使用の許可に関する業務 ② 施設等の維持管理に関する業務 ③ 利用料金の徴収等に関する業務 ④ 設置目的の達成に資する事業に関する業務 ⑤ 利用者の利便性を向上させるための必要な業務 等								
指定期間		令和 3年 4月 1日 ～ 令和 6年 3月 31日 （3年間）								
指定管理料		令和3年度： 6,332千円		令和4年度： 6,332千円		令和5年度： 6,332千円		令和6年度： 7,700千円（見込）		
利用料金制		採用している			選定方式		公募		応募者数	1

2. 施設の設置目的の達成に関する取り組み【有効性】

		目標と具体的な取り組み(計画)	令和5年度実績	所管課による検証
施設設置の目的達成状況	施設の維持管理業務	<p>【目標】 施設使用者の誰もが安心且つ快適に利用いただけるよう、施設機器の安全性および衛生管理を確保する。 施設等の維持管理に関する業務</p> <p>① 保守点検 ② 清掃業務 ③ 修繕業務（20万円以下指定管理者負担） ④ 施設周辺保全業務 等</p>	<p>① 適切な保守点検が実行された ② 日常清掃および定期清掃業務の実施とごみの分別が実施された定期清掃業務（年6回）・特別清掃業務（年1回）を実施（窓ガラス等） ③ 日常点検や利用者からの声により施設・備品の修繕を行った全館の空調用ファンコイル漏水修繕（指定管理者対応） 駐車場のポーチ照明器具取替（指定管理者対応） ④ 施設周辺の樹木・雑草の適切な対応を行った（年4回実施）</p>	<p>（よかったと評価できる事項） 市と協議を行い必要な箇所の修繕を実施している。外構や建物の日常点検や清掃業務を通じて、新たに管理が必要な箇所があるかどうかを予見し、利用者の利便性や安全性の向上に努められた。</p> <p>（改善を要した事項と対応） 特に無し</p> <p>（課題） 施設や設備の更新が必要な時期であり、経年劣化への対応を市は計画的に行うことが望ましい。指定管理者との情報共有により施設方向性に即した対応が必要となる。</p>
	（施設サービスの運営上策）	<p>【目標】 施設使用に係るサービスの向上および適正な使用料徴収</p> <p>① 利用料金の徴収等 ② 設置目的の達成に資する事業 ・自主事業の実施 ・勤労者福祉及び市民の余暇活動の相談等</p>	<p>① 利用料金収入は、 令和4年度利用料金収入： 7,562,315円 令和5年度利用料金収入： 8,561,855円</p> <p>② 自主事業を実施（卓球、ヨガ教室等）および、市民サークル等への貸館を行う。</p> <p>③ 会議等で施設を利用される法人や団体等に対しポケットwi-fiを無償で貸し付けを行い、利用者の増加につなげることが出来た。</p>	<p>（よかったと評価できる事項） 利用料が増収となり利用者アンケート調査等の実施により利用者のニーズ把握に努められた。ニーズに可能な限り応えながら利用者の満足度や稼働率の向上に努められた。</p> <p>（改善を要した事項と対応） 清掃業務の直接雇用から派遣に改善したが支出が増額した。コロナ禍からの復旧には至っておらず、利用者数や稼働率の向上のため取り組みを継続して行う。</p> <p>（課題） 光熱水費等をはじめ物価高騰が事業運営に影響が大きい。経費削減とサービス向上の両立をいかに実施し、利用者満足度を維持するのかが課題。</p>
	（提案内容の実施業務） その他の業務 自主事業	<p>【目標】 自主事業は市民参加型の事業で利用者サービスを向上させ、市民との協働事業の拡大を図る。</p> <p>① ワンコインDVD上映会 ② 卓球教室 ③ ヨガ教室</p>	<p>自主事業にかかる収支は赤字決算となっている。 ① 卓球教室（原則毎週水曜開催 参加者のべ116人） ② ヨガ教室（月4回開催 参加者のべ385人） ③ 駐車場貸出（のべ3件）</p> <p>・いずれの事業についてもリピーターがつき好評な事業であるため、今後も継続を予定。 ・駐車スペースにおいて、個人・法人問わず中長期的にスペースの貸し出しを行った。 ・毎年11月23日勤労感謝の日にふれあいフェスタ・ワンコインDVD上映会の開催を検討したが、新型コロナウイルスやインフルエンザ等が流行していたため開催を見送った。</p>	<p>（よかったと評価できる事項） 長期間に及ぶりピーターが多い自主事業であり、収支は赤字となっているが、継続した開催が望まれる。空き駐車場を有効に活用した新たな収入確保ができた。</p> <p>（改善を要した事項と対応） 改善を要した事項は特に見受けられないが、新型コロナウイルス感染症の5類移行に伴う対応や見守りなどができた。</p> <p>（課題） 新たな自主事業による収入や利用率の増加が望ましい。withコロナ時代における自主事業参加者の取り組み方について検討する必要がある。</p>

施設設置の目的達成状況	(施設利用促進策)		施設利用者数 29,787人 (前年度比+1,554人)	(よかったと評価できる事項) ホームページやチラシ、市広報紙等による広報活動を継続して行い、ホームページに施設予約状況の掲載についても継続され、予約を取りやすくするなど、積極的な広報・誘致活動が行われている。
		〔目標〕 ホームページやチラシ・市広報紙等による広報活動を積極的に行う。 施設・イベントに関する広報活動 (勤労者福祉センターのホームページ、市広報への掲載)		(改善を要した事項と対応) 継続的な広報・誘致活動を提案した。また、周辺企業や団体、関西電力のグループ会社等への積極的な利用促進を働き掛けられた。
				(課題) 施設利用者数の向上及び利用率向上に伴う、利用料金収入の増収。

3. 効率性の向上に関する取り組み【効率性】

	前年度実績	令和5年度実績	(よかったと評価できる事項)
収支状況	<p>利用料金収入については前年比124%、自主事業収入が前年比82.1%であり、収入全体としては前年比106.7%で、前年と比べ増収となった。 支出については物価高の影響により事務費が昨年に比べ約97万円も増加した。また、コロナの影響による閉館もなく人件費も増加した。各項目において支出削減に努めたが、年間の収支差額で約95万円程度の赤字となった。</p> <p>○収入 4年度 (14,296,129円) 指定管理料 6,332,000円 利用料金収入 7,562,315円 事業収入 290,100円 その他 111,714円 ○支出 4年度 (15,247,882円) 管理費 2,726,173円 事務費 4,386,061円 人件費 7,510,648円 自主事業費 625,000円 ○差引 -951,753円</p>	<p>利用料金収入については前年比113.2%、自主事業収入が前年比169.6%であり、収入全体としては前年比108.4%で、前年と比べ増収となった。 支出については清掃を直雇用→外部委託(近江八幡市シルバー人材センター)の影響等により管理費が昨年に比べ約123万円も増加した。各項目において支出削減に努めたが、年間の収支差額で約73万円程度の赤字となった。</p> <p>○収入 5年度 (15,500,959円) 指定管理料 6,332,000円 利用料金収入 8,561,855円 事業収入 492,040円 その他 115,064円 ○支出 5年度 (16,237,505円) 管理費 3,962,056円 事務費 4,241,710円 人件費 7,689,739円 自主事業費 344,000円 ○差引 -736,546円</p>	<p>自主事業を含め利用増加に伴う増収。雇用見直しにより収支差引がマイナスであるが、適切な対応結果と考えられる。継続的な経費削減に取り組み効率的に運営している。</p> <p>(改善を要した事項と対応) 赤字額はやや縮小したが、可能な限り歳出の削減に努められた。</p> <p>(課題) 今後、設備の経年劣化により修繕箇所が増えることが予想される。また、物価高等の対策も考慮する必要がある。</p>

4. 利用者の満足度調査等【有効性】

実施内容・時期	施設利用者に対して窓口でのヒアリングの実施
評価頂いている内容	ポケットwi-fiの貸出しにより、稼働率の向上に繋がった。その他、駅から近い立地の良さから遠方者も利用しやすい点、土日祝も開館している点、他施設より比較的安価な利用料金から、恒常的にご利用される方、初めて利用される方からも評価をいただいている。
苦情・意見等	今年度は特にありませんでした。

5. 指定管理業務に関して、指定管理者から市への要望

<p>以前より、担当課とは情報共有しておりますが、経年劣化による修繕が増加しています。特に利用者からはトイレの洋式化のお声や、各部屋のブラインドを新しくしてほしいなどのお声をいただいております。トイレの簡易水洗も劣化してきております。担当課とは十分な情報交換及び情報共有を行い、利用者の安全性・利便性を第一に考えて迅速に対応していただけることを願います。</p>
---

6. 指定管理者の自己評価コメント

<p>高齢化での利用減、老朽化による他施設利用などで厳しい収支結果となった。アクティ近江八幡の立地特性を活かし、リモート会議やネット環境、企業面接などの利用への営業活動を実施。またパソナ(滋賀支社)のクライアントへの営業活動(チラシ配布とDM500社送付)を行い今後も継続的に新規利用者獲得に努める。親切丁寧な対応を常に心がけ、安心安全に利用していただけるよう、職員一同対応してまいりました。引き続き安定した施設運営を心がけてまいります。</p>
---

7. 所属の総括コメント

<p>指定管理業務において適切な管理運営ができた。</p>
-------------------------------